

UCHWAŁA NR VI/38/2015
RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH
Z DNIA 27 maja 2015 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu osiedla Parkowego
w miejscowości Rakoniewice Wieś.**

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594) - art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zmianami.)
- Uchwały nr XL/286/2014 z dnia 10 marca 2014 r. Rady Miejskiej w Rakoniewicach w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu osiedla Parkowego w miejscowości Rakoniewice Wieś.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu osiedla Parkowego w miejscowości Rakoniewice Wieś, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały w skali 1:1000, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rakoniewice, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Gminy Rakoniewice Nr XIX/115/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 roku.

§ 2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.

§ 3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

Dział I
Ustalenia ogólne

§ 4 Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty budynków,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury techniczne,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszej części uchwały mowa jest o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenie zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie obszaru, uzupełniające go i nie będące z nim w sprzeczności,
- 5) jednostce – należy przez to rozumieć obszar terenu o określonej funkcji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania,
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w trakcie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć określoną nieprzekraczalną odległość lokalizowania budynków od linii rozgraniczających – nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz elementów budynku takich jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy, podesty, schody zewnętrzne i okapy,
- 8) gabarytach budynków – należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości budynków dopuszczonych do lokalizacji w danej jednostce,
- 9) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12°,
- 10) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia większym niż 12°, co najmniej dwuspadowy z symetrycznym kątem spadku połąci dachowych lub mansardowy,
- 11) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej, budynków lub obiektów, oznaczającej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków i obiektów na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej lub terenu,
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację,
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej lub terenu,
- 14) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć łączną sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej,
- 15) funkcji lub sposobie użytkowania – należy przez to rozumieć dominującą funkcję przypisaną dla danego terenu,
- 16) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty infrastruktury (elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja, telekomunikacja, gospodarowanie odpadami, ciepłownictwo itp.),
- 17) tymczasowym zagospodarowaniu terenu – należy przez to rozumieć czasowe zajęcie terenu na okres budowy.

2. Przeznaczenie terenu pod funkcję podstawową oznaczono na załączniku graficznym symbolem literowym wyjaśnionym w legendzie na rysunku planu.

§ 6.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole graficzne i literowe przypisane danym terenom, służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały.

3. Pozostałe nie wymienione w ust. 2 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 7. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się możliwość łączenia działek geodezyjnych,
- 2) dopuszcza się dokonywania wtórnego podziału działek,
- 3) dopuszcza się oświetlenie terenu przeznaczonego na drogi wewnętrzne, zieleń urządzoną - systemem niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania,
- 4) wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50,0 m nad poziom terenu należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 8. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MW, 2.MW, 3.MW,**
- 2) tereny gruntów rolnych z możliwością przeznaczenia na ogrody przydomowe
- oznaczone na rysunku planu symbolami **4.R; 5.R,**
- 3) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku planu symbolem **6.KDW,**
- 4) teren zieleni urządzonej - oznaczony na rysunku planu symbolem **7.ZP.**

§ 9. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczono na rysunku planu linią ciągłą jako określone.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1. Projektowaną zabudowę w jednostkach **1.MW, 2.MW, 3.MW** - należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, równoległe lub prostopadłe do tych linii,
 - 1) ze względu na położenie terenu objętego planem na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Rakoniewice wpisanego do rejestru zabytków, wszelkie tymczasowe obiekty (szopki i garaże) należy rozebrać, a nowe obiekty projektować i wykonywać ze szczególną starannością w uzgodnieniu z WWKZ w Poznaniu,

- 2) nowe budynki mieszkalne i gospodarcze projektować z zachowaniem parametrów określonych w §14,
 - 3) w granicach poszczególnych jednostek wyznacza się ilość miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, określoną w § 14.
2. W jednostkach **4.R; 5.R** - tereny gruntów rolnych z możliwością przeznaczenia na ogrody przydomowe ustala się zakaz zabudowy.
3. W ramach terenu przeznaczonego pod drogi wewnętrzne **6.KDW** - ustala się:
- 1) lokalizację ulic zgodnie z obowiązującymi parametrami normatywnymi,
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w zatokach postojowych lub w ramach jednolitego ciągu pieszo – jezdni,
 - 3) lokalizację inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną.
4. W ramach terenu przeznaczonego pod zieleni urządzonej **7.ZP** - ustala się:
- 1) przeznaczenie pod lokalizację zieleni urządzonej niskiej i wysokiej, zimozielonej stanowiącej naturalną izolację terenu objętego planem od dróg publicznych położonych poza terenem objętym planem,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 3) możliwość lokalizacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11.1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę istniejącej zieleni, w szczególności zachowanie i uzupełnienie istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń na danym terenie z uwzględnieniem lit. b,
 - 2) na terenach komunikacji:
 - a) zachowanie istniejących drzew, z zastrzeżeniem, że przy przebudowie układu drogowego dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z tą inwestycją,
 - b) dopuszczenie nowych nasadzeń w pasie drogowym, pod warunkiem, że nie koliduje to z parametrami drogi i infrastrukturą techniczną,
 - 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.
2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w jednostkach 1.MW; 2.MW; 3.MW ustala się:
- 1) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a w przypadku możliwości wystąpienia przekroczeń obowiązujących poziomów hałasu zastosowanie skutecznych środków technicznych lub technologicznych redukujących poziom hałasu,
 - 2) lokalizację nowych budynków mieszkalnych wymagających ochrony akustycznej poza zasięgiem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu czyli w jednostkach 2.MW i 3.MW.
3. Nakazuje się zabezpieczenie środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi poprzez uszczelnienie nawierzchni ciągów komunikacyjnych, parkingów, a także innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie tymi substancjami, oraz stosowanie separatorów.
4. Zezwala się na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów nie narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi dla środowiska, po terenie własnej nieruchomości (np. do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych), docelowo - poprzez podłączenie do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, a dla terenów dróg,

placów manewrowych i parkingów ustala się ich zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

5. Zagospodarowanie mas ziemnych pozyskanych podczas robót budowlanych na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W ramach powierzchni biologicznie czynnych ustala się nasadzenia zieleni urządzonej, izolacyjno-ochronnej.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- § 12. 1. Teren Osiedla Parkowego znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Rakoniewice wpisanego do rejestru zabytków pod nr 475/Wlkp/A decyzją dnia 17.04.2007 r. oraz częściowo na terenie strefy ochronnej przy parku w Rakoniewicach wpisanej do rejestru zabytków pod nr 1955/A decyzją z dnia 20.11.1984 r.
2. Ze względu na powyższe uwarunkowania ustala się konieczność uzyskania pozwolenia WWKZ na prace mogące mieć wpływ na wygląd zewnętrzny istniejących budynków w przedmiocie:
 - 1) malowania, tynkowania elewacji,
 - 2) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
 - 3) wymiany pokrycia dachowego oraz lokalizacji nowych inwestycji na tym obszarze.
 3. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w strefie średniowiecznych i nowożytnych nawarstwień kulturowych miasta wpisanego do rejestru zabytków. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 13. Na obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznej.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§ 14.1. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem: **1.MW** - tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z dopuszczeniem lokalizacji nowych obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi - ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 300,0 m²,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej - ustala się na poziomie 0,20,

- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej - ustala się na poziomie 1,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej,
 - e) dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z działkami sąsiednimi,
 - g) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów poprzez drogi wewnętrzne powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - h) dopuszcza się dostępność komunikacyjną do poszczególnych obiektów poprzez wyznaczenie dojazdów o minimalnej szerokości 6,0 m,
 - i) zagospodarowanie działek powinno przewidywać wprowadzenie różnych form zieleni,
 - j) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – do 6,0 m,
 - 3) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych - na każde istniejące mieszkanie w budynku wielorodzinnym -1,5 stanowiska postojowego w tym garaż,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – określone na rysunku planu,
 - 5) gabaryty nowoprojektowanych obiektów, budynków garażowych i gospodarczych:
 - a) do dwóch kondygnacji,
 - b) wysokość od poziomu terenu do gzymsu – do 5,0 m,
do kalenicy dachu – do 6,0 m,
 - c) dachy płaskie,
 - 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się gabarytów.

2. Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolami: 2.MW, 3.MW,

- tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia działki – 300,0 m²,
- a) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej - ustala się na poziomie 0,13,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej - ustala się na poziomie 0,55,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 % powierzchni działki budowlanej lub nieruchomości gruntowej,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- e) dopuszcza się zabudowę gospodarczą i garażową,
- f) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy z działkami sąsiednimi,
- g) dostępność komunikacyjna poszczególnych terenów poprzez drogi wewnętrzne powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- h) ustala się wprowadzenie w obrębie działek różnych form zieleni,
- i) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy,

- 2) maksymalna wysokość zabudowy – do 10,0 m,
 - 3) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych - na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym: 1,5 stanowiska postojowego w tym garaż,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – określone na rysunku planu,
 - 5) gabaryty obiektów:
 - a) nowoprojektowanych budynków mieszkalnych:
 - do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 9,0 m, do kalenicy dachu – do 10,0 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków - do 35,0 m,
 - dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 40° lub dachy płaskie,
 - kalenica główna - równoległa lub prostopadła do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej dla frontowej elewacji budynku,
 - b) nowoprojektowanych budynków garażowych i gospodarczych:
 - do dwóch kondygnacji,
 - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 5,0 m, do kalenicy dachu – do 6,0 m,
 - dachy płaskie,
 - 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się gabarytów.
- 3.** Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolami: **4.R i 5.R** – tereny gruntów rolnych z możliwością przeznaczenia na ogrody przydomowe bez możliwości zabudowy kubaturowej - ustala się:
- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 300,0 m²,
 - b) dopuszcza się uzbrojenie terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną,
 - c) dostępność komunikacyjna z projektowanych dróg wewnętrznych 6.KDW,
 - d) ustala się wprowadzenie w obrębie działek różnych form zieleni,
 - 2) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie ustala się,
 - 3) linie zabudowy – nie ustala się,
 - 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i technologicznej w postaci inwestycji liniowych, dla których nie określa się gabarytów.
- 4.** Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **6.KDW** ustala się:
- 1) lokalizację dróg wewnętrznych zgodnie z obowiązującymi parametrami normatywnymi z chodnikiem jedno lub dwustronnym z dopuszczeniem zatok postojowych lub ciągu pieszo – jezdnego,
 - 2) lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ramach zatok postojowych lub ciągu pieszo – jezdnego,
- 5.** Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolem **7.ZP** ustala się zagospodarowanie terenu, zielenią niską i wysoką, zimozieloną stanowiącą naturalną izolację terenu objętego planem od drogi krajowej.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

- § 15.1. Teren planu miejscowego obejmuje koncesja PGNiG SA w Warszawie na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Wolsztyn – Nowy Tomyśl” nr 26/96/p z dnia 23.05.1996 r. – ważna do dnia 23.05.2016 r.
2. Na terenie objętym niniejszym planem nie występują tereny górnicze jak również obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 16. Na całym terenie objętym ustaleniami planu miejscowego:

- 1) dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek,
- 2) zezwala się na łączenia działek.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 17. Warunki zagospodarowania terenu określone są w § 14 .

- 1) zakazy zabudowy dotyczą terenów mieszczących się pomiędzy granicami jednostki, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w jednostkach 4.R; 5.R.i 7.ZP,
- 2) zakazuje się wysypywania, zakopywania odpadów i odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i ziemi.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 18.1. Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z drogi gminnej i dróg wewnętrznych o parametrach dróg pożarowych. Miejsca parkingowe i garażowe związane z planowaną zabudową należy realizować w ilościach określonych w § 14.

2. Ustala się następujące zasady ogólne wyposażenia obszarów objętych planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – do celów bytowych, przeciwpożarowych i gospodarczych z sieci wodociągowej na warunkach technicznych określonych przez dysponenta sieci,
 - 2) w zakresie gospodarki ściekowej – odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach technicznych podłączenia określonych przez dysponenta sieci,
 - 3) w zakresie odprowadzenia ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów nie narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi dla środowiska, po terenie własnej nieruchomości (np. do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych), docelowo - poprzez podłączenie do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych na własnej działce, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – z istniejącej sieci gazowej,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) poprzez wspólny dla całego terenu system instalacji elektroenergetycznych zasilających i oświetleniowych podłączony do sieci elektroenergetycznej. na podstawie warunków przyłączenia określonych przez dysponenta sieci,
 - b) należy zapewnić całodobowy dostęp służb eksploatacyjnych, w tym możliwość dojazdu ciężkiego sprzętu transportowego do poszczególnych urządzeń elektroenergetycznych,
 - c) dla infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy
 - d) na etapie realizacji ustaleń planu należy wyeliminować kolizje z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi nadziemnymi i podziemnymi poprzez ich przebudowę na podstawie warunków technicznych uzyskanych u dysponenta sieci,
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych poprzez ich skablowanie, na podstawie warunków technicznych uzyskanych u dysponenta sieci,
 - f) należy zachować normatywne odległości pomiędzy występującymi obiektami infrastruktury elektroenergetycznej, a projektowanymi innymi obiektami,
- 6) w zakresie telekomunikacji – możliwość włączenia w istniejącą sieć telefoniczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- 7) w zakresie gospodarki odpadami – selektywne gromadzenie w specjalistycznych pojemnikach w wyznaczonym miejscu oraz systematyczny wywóz przez wyspecjalizowane, koncesjonowane służby oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymaniem czystości i porządku w gminie,
- 8) w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy zapewnić:
 - a) zaopatrzenie wody do celów gaśniczych,
 - b) swobodny dojazd do budynków dla jednostek straży pożarnej,
 - c) minimalne odległości między zewnętrznymi ścianami budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) możliwości i warunki do prowadzenia działań ratowniczych,
- 9) w zakresie wytwarzania energii cieplnej dla celów grzewczych ustala się stosowaniem paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, tj. gazu, energii elektrycznej, paliw stałych (np. biomasa, drewno itp.) i wykorzystania urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności oraz stosowanie alternatywnych źródeł energii (np. kolektorów słonecznych).

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Do czasu realizacji ustaleń planu - użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.

§ 20. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 0,01 % służącej do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział III

Przepisy końcowe

- § 21.** Ustalenia planu zachowują swoją ważność w przypadku wystąpienia zmiany lub nowelizacji odpowiednich przepisów szczególnych.
Nie dotyczy to przypadku gdy z treści zmian lub nowelizacji w/w przepisów będzie wynikał obowiązek zmiany planu.
- § 22.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rakoniewic.
- § 23.** Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1 będącym rysunkiem planu podlegają ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
- § 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

U z a s a d n i e
do uchwały nr VI / 38 / 2015
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 27 maja 2015 roku

W oparciu o ustawową procedurę planistyczną, zgodnie z Uchwałą nr XL/286/2014 z dnia 10 marca 2014 r. Rady Miejskiej w Rakoniewicach w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu osiedla Parkowego w miejscowości Rakoniewice Wieś, przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Celem opracowania planu jest uporządkowanie stosunków własnościowych na istniejącym osiedlu Parkowym w miejscowości Rakoniewice Wieś.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 ze zmianami), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz.1235) Zgodnie z art. 55. ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko podsumowano procedurę wyboru przyjętego dokumentu.

Ustalenia zawarte w prognozie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie właściwych organów wymienionych w art. 57 i 58 w/w ustawy.

W procedurze opiniowania i udziale społeczeństwa nie zgłoszono uwag.

Projekt planu miejscowego składający się z projektu uchwały i załączników, uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, a więc w trybie ustawy może być przedłożony Radzie Miejskiej w Rakoniewicach do uchwalenia.

Realizacja ustaleń planu miejscowego przyczyni się do racjonalnego prowadzenia gospodarki przestrzennej w gminie, co jest podstawowym zadaniem władz samorządowych.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską w Rakoniewicach uchwały w przedmiotowej sprawie jest w pełni uzasadnione.

do uchwały nr VI / 38 / 2015
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 27 maja 2015 roku
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla terenu osiedla Parkowego w miejscowości
Rakoniewice Wieś

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rakoniewicach
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu osiedla Parkowego w miejscowości Rakoniewice Wieś**

Rada Miejska w Rakoniewicach rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Rakoniewic o **braku uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu, wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko – nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

do uchwały nr VI / 38 / 2015
Rady Miejskiej w Rakoniewicach

z dnia 27 maja 2015r.

w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla terenu osiedla Parkowego
w miejscowości Rakoniewice Wieś

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Rakoniewicach
sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Rakoniewicach w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- Ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.)
- Ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.)
- Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 Nr 123, poz. 858 ze zm.),
- Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.),

oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego, rozstrzyga się co następuje:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy w przedmiotowym planie miejscowym - nie występują.
- 2) Z ustaleń planu wynika realizacja następujących przedsięwzięć:
 - a) przebudowa istniejących linii napowietrznych
 - b) droga wewnętrzna o powierzchni ca 2 560,00 m²
- 3) Realizacja przedsięwzięć określonych w punkcie 2) będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.
- 4) Realizacja przedsięwzięć określonych w punkcie 2) może być modyfikowana wraz z dokonującym się postępowaniem technicznym o ile nie naruszy to ustaleń planu.

- 5) Budowa infrastruktury technicznej w ramach zadań własnych gminy tj. drogi wewnętrzne, finansowana będzie z budżetu gminy.
Pozostałe przedsięwzięcia określone w planie miejscowym, spoczywać będą na właścicielach działek i dysponentach sieci.
- 6) Finansowanie przedmiotowych przedsięwzięć określonych w planie miejscowym, należących do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.)
- 7) Wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska w uchwalonej Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy.
- 8) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.
- 9) Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy muszą być ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Rakoniewice.
- 10) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej zapisane w niniejszym planie, będą realizowane w sposób określony w przepisach odrębnych.